



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATOAREȘTI
CONSTANTIN SI ASOCIATII**

București - 010584, Calea Dorobanți nr. 188-190, et. 2, ap. 6, Sector 1 C.I.F. RO 26189923

tel: 021 659 60 31 fax: 0314 258 277

e-mail: office@executor-judecatoresc-constantin.ro www.executor-judecatoresc-constantin.ro

Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 20466

Dosar executare nr. 196E/2025.

Dosar instanta nr. 11763/301/2025

PUBLICATIE DE VANZARE

Nr. 196/19.09.2025

Subsemnatul Constantin Gabriel Catalin, executor judecătoresc în circumscripția București,

Având în vedere cererea de urmărire silită imobiliară înaintată biroului nostru în data de 11.04.2025 de către creditorul SISIIAC George - Adrian cu domiciliul ales la Cabinet de Avocat Mihai Dragoescu cu sediul în București - 032034, Str. Sold. Iosif Ion nr. 1, bl. 3B, sc. 2, et. 3, ap. 26, Sector 3, în baza titlurilor executorii - sentința civilă nr. 1193 din data de 21.09.2021 pronunțată de Tribunalul București Secția A IV-A Civilă în dosar nr. 10648/300/2020, decizia civilă nr. 1247/04.10.2023 pronunțată de Curtea de Apel București - Secția a IV-a Civilă și decizia nr. 229/04.02.2025 pronunțată de către Înalta Curte de Casație și Justiție Secția I Civilă ambele în dosar nr. 176/2/2022, prin care debitoarea **POPESCU Maria** cu domiciliul în București - 031807, Str. Ramnicu Valcea nr. 8, et. 3, ap. 303, Sector 3, a fost obligată la plata următoarelor sume: **65.107,56 Lei daune interese și 23.958,20 Lei reprezentând cheltuieli de judecată din prima instanță, din apel și din recurs.**

Văzând somatia nr.196/6.05.2025, comunicată în data de 14.05.2025, prin care debitoarea a fost somată să plătească sumele de 65.107,56 Lei daune interese, 23.958,20 Lei reprezentând cheltuieli de judecată din prima instanță, din apel și din recurs, 12.653,39 Lei cheltuieli de executare silită conform încheierii din 06.05.2025, precum și notarea urmăririi imobilului la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 3 București în CF nr. 233081-C1-U126 și nr. cadastral 233081-C1-U126, conform încheierii nr.52555/19.05.2025;

Ținând seama că până la data prezentei au fost efectuate plăți parțiale, cuantumul sumelor datorate de către debitoarea **POPESCU Maria fiind de 65.107,56 Lei daune interese și 23.958,20 Lei reprezentând cheltuieli de judecată din prima instanță, din apel și din recurs, plus diferența cheltuieli de executare în cuantum de 9.592,94 lei conform încheierilor din 06.05.2025 și din 15.09.2025.**

Având în vedere că debitoarea nu a achitat integral debitul până la data prezentei, iar creditorul staruie în executare silită,

Vazand dispozitiile art. 839 Cod proc.civ republicat

Prin prezenta publicatie de vanzare se aduce la cunostinta publica, faptul ca in ziua de Marti, 21.10.2025 ora 09,00, la sediul SCPEJ Constantin si Asociatii din Bucuresti, Calea Dorobanti nr. 188-190, et. 2, ap. 6, sector 1, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Bucuresti, str. Ramnicu Valcea nr. 8, et. 3, ap. 303, Sector 3, avand CF nr. 233081-C1-U126 si nr. cadastral 233081-C1-U126, cu suprafata utila de 51,06 mp, cote parti comune 70/10000 si cote teren 677/100, compus din 2 camere si dependinte, avand suprafata totala de 57,34 mp, balcon in suprafata de 6,28 mp si suprafata construita de 69,73 mp, impreuna cu cota de 1/218 din terenul intravilan in suprafata de 48 mp, avand CF si nr. cadastral nr. 233083, proprietatea debitoarei POPESCU Maria avand urmatoarele caracteristici:

- Imobilul – apartament este compus din 2 camere si dependinte, avand suprafata utila de 51,06 mp, suprafata balcon de 6,28 mp si suprafata utila totala de 57,34 mp si este confort I ;
- Apartamentul este situat la etajul 3, in ansamblul rezidential DAY RESIDENCE, cu regim de inaltime 2S+P+9^E+10R, cu spatii comerciale la parter, edificat in anul 2019 si in proximitatea statiei de metrou Dristor 1 ;
- Apartamentul este zugravit, are faianta si gresie si are un aspect curat si ingrijit ;

Pretul de incepere al licitatiei este de 654.000 lei si reprezinta valoarea de circulatie a imobilului – apartament nr. 303 situat in Bucuresti, str. Ramnicu Valcea nr. 8, et. 3, Sector 3, avand CF nr. 233081-C1-U126 si nr. cadastral 233081-C1-U126, cu suprafata utila de 51,06 mp, cote parti comune 70/10000 si cote teren 677/100, compus din 2 camere si dependinte, avand suprafata totala de 57,34 mp, balcon in suprafata de 6,28 mp si suprafata construita de 69,73 mp, impreuna cu cota de 1/218 din terenul intravilan in suprafata de 48 mp, avand CF si nr. cadastral nr. 233083, stabilita prin raportul de expertiza tehnica imobiliara intocmit de expert tehnic judiciar Ciobanu Marcel.

Acest imobil are inregistrate la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti -B.C.P.I. Sector 3, urmatoarele sarcini:

- Prin actele notariale nr. 268/07.02.2020, nr. 01/16.03.2020 emise de Radu Maria Ramona si in scrisul sub semnatura privata nr. 8/10.02.2020 emis de Banca Transilvania SA, se intabuleaza ipoteca legala in quantum de 62.184,56 lei in favoarea lui SISIIAC George – Adrian;
- Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 53.052,62 lei + 6.398,87 lei ca urmare a cererii formulate de

BRD GROUP SOCIETE GENERAL SA de catre BEJ BATI DAN CRISTIAN in cadrul dosarului de executare nr. 20/2023;

- Se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 65.107,56 lei, 23.958,20 Lei si 12.653,39 Lei in dosarul de executare nr. 196E/2025 ca urmare a cererii formulate de creditorul SISIIAC George - Adrian

Persoanele care doresc sa participe la licitatie vor depune pana la termenul de vanzare o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru acest termen, in contul nr. RO 74 BREL 0002 0005 9639 0100 deschis la LIBRA INTERNET BANK - Sucursala Mosilor cu sediul in Bucuresti, Calea Mosilor nr. 294, bl. 42, parter, sector 2, pe seama si la dispozitia SCPEJ Constantin si Asociatii. Potrivit dispozitiilor art. 844 alin 1 Cod proc. civ. republicat termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii garantiei este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse in ziua licitatiei.

Prin prezenta publicatie de vanzare somam toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului, sa-l aduca la cunostinta SCPEJ Constantin si Asociatii, inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care vor sa cumpere imobilul se vor prezenta la temenul si la locul stabilite pentru vanzare si, pana la termen, vor prezenta oferte de cumparare.

Pentru a participa la licitatie persoanele fizice trebuie sa aiba asupra lor cartea de identitate, iar persoanele juridice trebuie sa prezinte copia certificatului de inmatriculare, decizia asociatului unic/hotararea AGA si mandatul dat persoanei care participa la vanzarea la licitatie.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in 9 (noua) exemplare si va fi afisata si comunicata in conformitate cu dispozitiile art. 839 si art. 840 Cod proc. civ., precum si in Registrul Electronic de Publicitate a Vanzarii Bunurilor Supuse Executarii Silite.

**EXECUTOR JUDECATORESC
Constantin Gabriel Catalin**

